Comune di
Riva San Vitale

Piano regolatore comunale
Pianificazione 2040

Un progetto per lo sviluppo futuro di Riva San Vitale

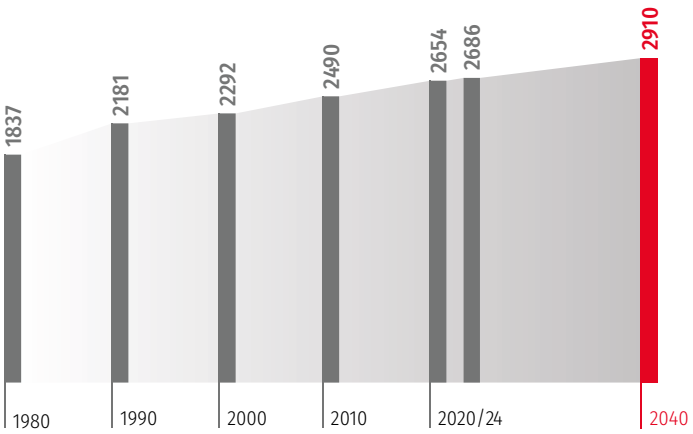
Settembre 2026

Riva San Vitale guarda al proprio futuro

Riva San Vitale è un comune con elevata qualità abitativa e numerosi servizi nel quale paesaggio, patrimonio costruito e attività convivono in uno spazio prezioso e limitato.

Pensare al suo sviluppo nei prossimi anni significa interrogarsi su come far evolvere il Comune preservandone le caratteristiche e creando le condizioni per mantenerlo vitale, funzionale e attrattivo anche in futuro.

Con Pianificazione 2040, il Municipio avvia un percorso destinato a definire una nuova visione territoriale per Riva San Vitale e a tradurla progressivamente negli strumenti della pianificazione comunale.



Proiezione di crescita 1980-2040
La proiezione al 2040 è una stima indicativa elaborata sulla base dell'andamento demografico storico e non costituisce una previsione ufficiale del Comune o del Cantone.

Un territorio da gestire con una visione di lungo periodo

Il territorio di Riva San Vitale è il risultato di molti elementi che interagiscono tra loro: il paesaggio, il patrimonio, gli spazi pubblici, le abitazioni, le attività economiche, le infrastrutture e i servizi.

A questi elementi materiali si aggiungono le competenze, le istituzioni, le relazioni, il patrimonio collettivo, la fruibilità e l'attrattività del territorio: un vero e proprio capitale territoriale e sociale che deve essere considerato nel suo insieme.

La pianificazione dei prossimi anni dovrà quindi permettere di accompagnare l'evoluzione del Comune senza comprometterne gli equilibri, individuando regole e obiettivi capaci di favorire qualità urbana, qualità del paesaggio e qualità della vita.

Un Piano regolatore da riallineare alle esigenze di oggi

Il Piano regolatore (PR) è lo strumento attraverso il quale il Comune stabilisce gli obiettivi e le condizioni per l'utilizzo del proprio territorio, definendo per ogni sedime le possibilità edificatorie e le destinazioni ammesse.

L'attuale PR di Riva San Vitale non risponde più pienamente ai criteri federali e cantonali relativi al corretto dimensionamento delle zone edificabili. Per questo motivo sarà necessario procedere a un suo aggiornamento, orientandolo verso un orizzonte temporale al 2040.

Non si tratta semplicemente di modificare delle norme, ma di definire una nuova strategia territoriale coerente con l'evoluzione del Comune e con le esigenze delle generazioni future.

Il motivo per cui è necessario intervenire

Uno degli elementi centrali riguarda il rapporto tra le possibilità edificatorie previste dal Piano regolatore e il fabbisogno effettivo del Comune.

Secondo i dati riportati nella documentazione comunale, l'attuale dimensionamento delle zone edificabili raggiunge il 218%, rispetto al riferimento del 120%. Riva San Vitale presenta quindi una capacità edificatoria significativamente superiore a quella considerata necessaria sulla base dei parametri demografici e dei posti di lavoro.

Questo valore rende necessario un ripensamento delle possibilità edificatorie future e rappresenta uno dei principali nodi che il percorso pianificatorio dovrà sciogliere.

Prima del nuovo Piano regolatore: definire una strategia

La revisione del Piano regolatore sarà preceduta dall'elaborazione del Piano d'azione comunale per uno sviluppo centripeto di qualità (PAC).

Il PAC si prefigge il compito di individuare gli indirizzi e gli obiettivi qualitativi sui quali costruire la futura pianificazione di Riva San Vitale. Sarà quindi il momento nel quale trasformare la visione di Pianificazione 2040 in una strategia concreta.

Successivamente potranno essere sviluppate le necessarie modifiche del Piano regolatore e sottoposte al Consiglio comunale le relative richieste di credito. Il percorso prevede inoltre il coinvolgimento della popolazione nelle fasi che accompagneranno la costruzione della nuova pianificazione.

Qualità
prima della quantità

L'obiettivo non è semplicemente ridurre le possibilità edificatorie.

La sfida sarà utilizzare meglio il territorio disponibile, facendo sì che le trasformazioni future contribuiscano alla qualità complessiva del Comune.

La documentazione comunale sintetizza questa ambizione nel mantenimento di un paese vivo, a misura di cittadino e di famiglia, capace di coniugare sviluppo e qualità.

Tutelare oggi
le possibilità di domani

Il percorso di elaborazione di un nuovo Piano regolatore richiede diversi anni.

Durante questo periodo è importante evitare che decisioni prese sulla base dell'attuale PR possano compromettere gli obiettivi che emergeranno dalla nuova pianificazione.

Per questo motivo il Municipio ha adottato una Zona di pianificazione (ZP): una misura temporanea che consente di valutare con particolare attenzione gli interventi edilizi nelle aree interessate. Le domande di costruzione potranno essere sospese o respinte quando rischiano di compromettere lo sviluppo e l'attuazione degli indirizzi del PAC.

La misura interessa il territorio comunale con l'esclusione delle zone definite nel Piano particolareggiato del nucleo e degli edifici e delle zone di interesse pubblico.

Cosa cambia
per chi vuole costruire?

L'introduzione della Zona di pianificazione non significa un blocco generale dell'attività edilizia.

Le domande continueranno a essere esaminate, ma dovranno essere valutate anche rispetto alla compatibilità con gli indirizzi della futura pianificazione.

Se l'evoluzione della popolazione e gli altri parametri utilizzati per il calcolo del dimensionamento lo consentiranno, il Municipio potrà continuare a rilasciare le licenze edilizie considerate conformi.

Il principio è quindi quello di consentire ciò che può essere coerente con il futuro sviluppo del Comune, contenendo ciò che potrebbe limitare le possibilità pianificatorie.

Pianificare oggi: scegliere che Comune lasciare alle prossime generazioni

Il tema centrale di Pianificazione 2040 è definire come Riva San Vitale intende evolvere nei prossimi anni, preservando le caratteristiche che ne determinano l'identità e l'attrattività.

Una scelta che riguarda non soltanto il territorio di oggi, ma anche quello che sarà lasciato alle prossime generazioni.

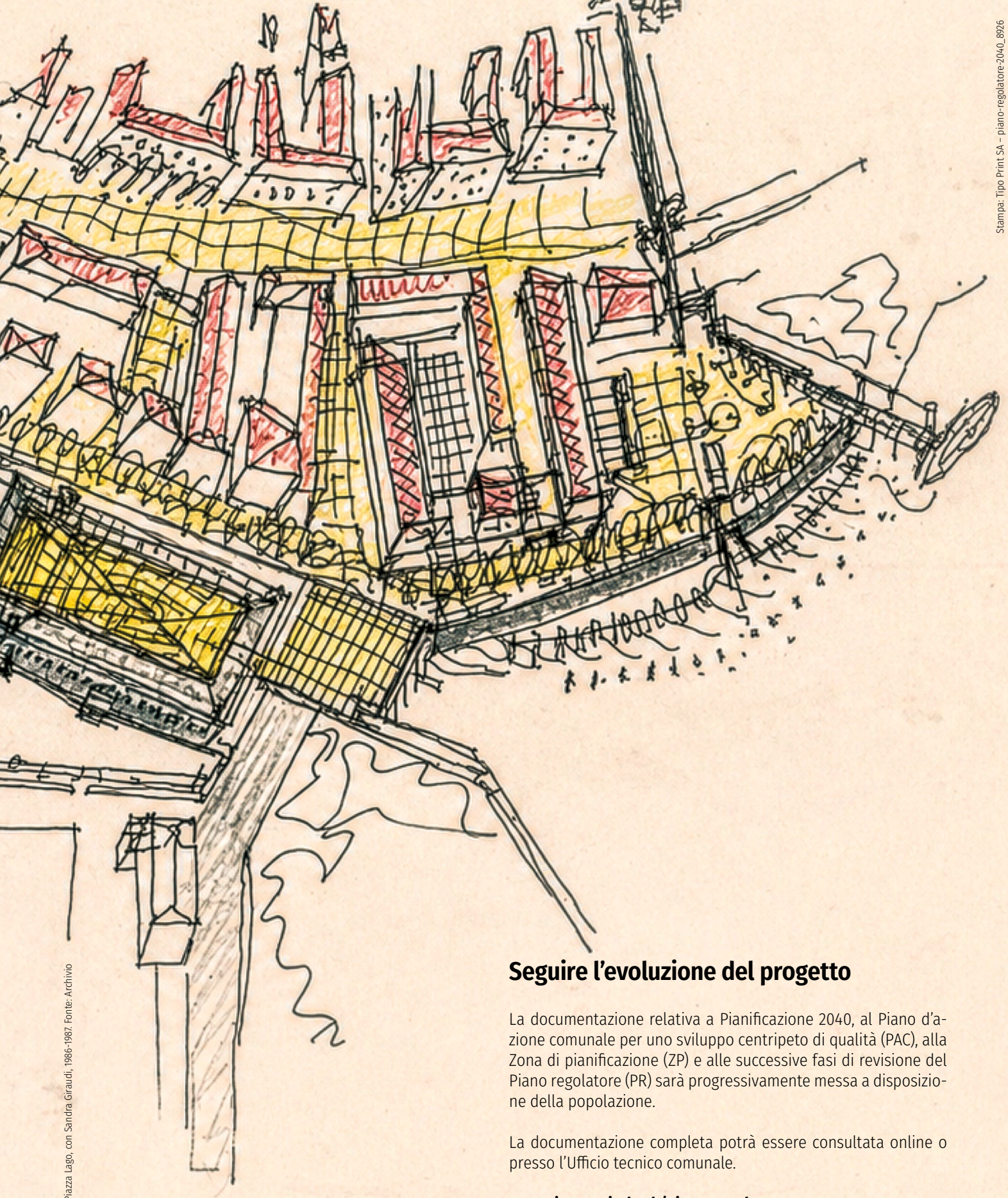


Illustrazione
Schizzi di studio concorso per la sistemazione di Piazza Lago, con Sandra Giraudi, 1986-1987. Fonte: Archivio del Moderno, Fondo Flora Ruchat-Roncati.

Seguire l'evoluzione del progetto

La documentazione relativa a Pianificazione 2040, al Piano d'azione comunale per uno sviluppo centripeto di qualità (PAC), alla Zona di pianificazione (ZP) e alle successive fasi di revisione del Piano regolatore (PR) sarà progressivamente messa a disposizione della popolazione.

La documentazione completa potrà essere consultata online o presso l'Ufficio tecnico comunale.

www.rivasanvitale.ch/piano-regolatore

Stampa: Tipo Print SA – piano-regolatore-2040_8926